

Sandøy kommune
Reguleringsføresegner til reguleringsplan for
Finnøy hamneområde

§1

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Planområdet vert regulert til følgjande formål:

1. Byggeområde

- bustader
- turistformål
- forretning
- industri
- naust

3. Offentlege trafikkområde

- køyreveg
- ferjekai
- gangveg
- anna veggrunn
- trafikkområde i sjø

4. Friområde

- friområde; park, leikeareal
- friområde i sjø og vassdrag

6. Spesialområde

- bevaringsverdig landskap, sjø
- småbåtanlegg, sjø
- småbåtanlegg, land
- kommunal teknisk verksemd; avløpsanlegg
- privat veg
- frisiktsone, veg

7. Fellesområde

- felles parkering
- felles gangareal

§2

Etter at reguleringsføresegnene er sette i kraft er det ikkje tillate ved private avtaler å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

§3

Fellesføresegner

3.1 Byggesøknad

For byggeområda skal det leverast byggesøknad. Saman med byggesøknad skal det leverast plan for ubebygd del av tomta (situasjons-/utomhusplan).

3.2 Byggegrenser

For byggeområda skal gjeldande byggegrenser nyttast. Mot fylkesveg 207 skal ingen bygg plasserast nærare enn 10 meter målt frå midt veg. Ingen bygg skal plasserast nærare kant på offentleg veg enn 2,5 meter.

§4

Byggeområde for bustader

Planen gjeld for eksisterande bustader. Det skal vere ein biloppstillingsplass til kvar tomt. Det er tillate å setje opp garasjer.

§5

Byggeområde for turistformål – T1

I området er det tillate med turistnæring. Nye bygningar skal ha utsjånad med maritimt preg og saltak. Mønehøgda på nye bygg skal ikkje overstige 9 meter. På grunn av brannsikkerheita skal eventuell overnatting skje i 1. og/eller 2. etasje. Innafor området skal det setjast av parkeringsplass til gjestar. Uteområda skal ha ein tiltalande utsjånad.

§6

Byggeområde for turistformål/forretning – T2

I området er det tillate med turistnæring og anna relaterte formål. Med forretning er det meint drift knytt til service/turisme som verkstad med utstilling og sal. Nye bygningar skal ha utsjånad med maritimt preg og saltak. Mønehøgda skal ikkje overstige 9 meter. Uteområda skal ha ein tiltalande utsjånad. Mot sjøen skal det vere ordna natursteinsplastring, og eventuell brystning skal vere av godt forankra naturstein.

§7

Byggeområde for turistformål/forretning/industri

Innafor planområdet er det tillate med turistformål og/eller industri i tilknytning til eksisterande industriverksemd på austsida av vegen. Før bygging kan skje må plan som viser bruken av heile området godkjennast av kommunen. Utomhusområde skal ha ein tiltalande utsjånad.

Mot sjøen skal det vere ordna natursteinsplastring, og brystning skal vere av godt forankra naturstein. Over byggeområdet skal areal sett av til kommunal teknisk verksemd; avløpsanlegg, ha køyrbar tilkomst.

§8

Byggeområde for industri- I

I området er det tillate med industriverksemd. Nye bygg skal ha ein tiltalande utsjånad og plasserast innafor gjeldande byggegrenser, - 10 meter frå midten av riksvegen. Uteområda skal ha ein tiltalande utsjånad. Mot sjø skal det takast vare på eksisterande natursteinsmur. Ved eventuell ny utfylling skal fyllinga avsluttast med ei ordna natursteinsplastring.

Industriområdet har felles tilkomst frå fylkesvegen med det private småbåtanlegget.

§9

Naust

Plankartet viser to område som er sett av til naust; N1, N2 og N3. For alle naustområda skal det ved bygging av nye naust nyttast utvendig bygningsmateriale av tre og ha saltak med 45 graders takvinkel. Kommunen skal godkjenne storleik og farge. N3 skal vere flytande naust. Forankring av nausta skal vere tiltalande og om muleg med skjult konstruksjon.

§10

Offentlege trafikkområde

Område regulert til offentleg trafikkområde skal nyttast til køyreveg, forbikøyringsfelt, ferjekai, oppstillingsplassar, parkeringsplassar, gangveg/fortau, grøntrabattar, veg-/moloskråning, samt for trafikkområde i sjø.

På regulert veggrunn er det ikkje tillate med andre anlegg eller innretningar enn det som er naudsynt for drift og vedlikehald av veganlegget.

For trafikkområde i sjø er det ikkje tillate med andre anlegg eller innretningar enn det som er naudsynt for drift og vedlikehald av ferdselområde i sjøen.

§11

Friområde

På plankartet er F1, F2 og F3 sett av som friområde. Områda kan nyttast til park, friareal, leikeplass og badeplass. Innafor området regulert til friområde er det ikkje tillate å setje opp bygningar og andre innretningar eller gjere terrenginngrep som øydelegg området sin verdi som rekreasjonsområde. Det er heller ikkje tillate å bruke området til lagring eller parkering. For F1 skal det vere parkmessig opparbeiding, kor det skal plantast tre og buskar. Ved friområdet F2 og F3 skal det naturlege preget takast vare på.

§12 Spesialområde

12.1 Bevaringsverdig landskap; sjøområde

Planane om museum ved tidlegare Finnøy motorverkstad gjer at det er sett av eit bevaringsverdig sjøområde i framkant av motorverkstaden. Det er ikkje lov til å fylle ut eller gjere inngrep som kan forstyrre det tilliggande sjøområdet og eventuelle funn frå motorverkstaden i sjøbotnen. Eit eventuelt rør for vassgjennomstrøyming mellom indre hamn og sjøen må terrengtilpassast.

12.2 Småbåtanlegg, sjø

Planen syner to område for småbåtanlegg, sjø; SP 1 og SP 2. For SP1 skal det leggst til rette for ei indre hamn. Bygningsrådet har mynde til å godkjenne tiltak (til dømes flytebrygge) innafor området. Indre hamn skal ha ei maksimal djupne på 3 m. Eit eventuelt rør for vassgjennomstrøyming skal tilpassast omgjevnadene. SP2 gjeld for småbåteigarlaget si eksisterande flytebrygge og ein båtslipp. Båtslippen skal vere tilgjengeleg for allmenta ved av- og pålessing av båt.

12.3 Småbåtanlegg, land

For område til småbåtanlegg – land, er det sett av to område; SP3 og SP4. Ved SP3 skal det setjast av plass til båtopplag. Opplagringa skal vere av ordna karakter. Innafor området skal det óg leggst til rette for bilparkering. For begge områda kan det leggst til rette for sjøpromenade og bryggekant/-fortøying, med maritim utsjånad. Eit eventuelt rør for vatngjennomstrøyming skal tilpassast omgjevnadene. Eventuell synleg fyllingsfot bør vere plastra med ordna naturstein. Området har felles tilkomst frå fylkesvegen med industriområdet.

Innafor området SP 3 kan kommunen godkjenne at det blir oppført servicebygg i tilknytning til småbåtlag/gjestebrygge.

12.4 Kommunalteknisk verksemd; avløpsanlegg

Planen syner område sett av til kommunal tekniske anlegg. Anlegget skal i det vesentlege ligge under bakkenivå. Eventuelt nødvendig driftsbygg kan plasserast på arealet. Det er tillate med parkering på arealet i samband med eventuell service/reparasjon. Mot sjø skal det vere ordna natursteinsplastring, og fondvernet skal vere av godt forankra naturstein.

12.5 Privat veg

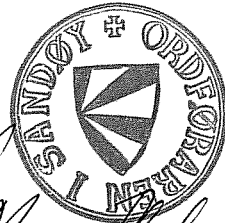
Område som er sett av til privat veg, gjeld i tilknytning til moloen og parkeringsplassar ved småbåtanlegget SP4. Ved utviding av moloen skal fyllingsfoten ha ein tiltalande utsjånad, med plastring av ordna naturstein.

12.6 Frisiktsoner, veg

Innafor frisiktsona skal det til ei kvar tid vere frisikt over eit nivå som ligg 0,5 m over nivået til dei tilstøytande vegane.

§13
Fellesområde

Fellesområda er område sett av til parkering og sjøpromenade/gangveg. Området skal ha eit maritimt preg.



Nils Magne Abelseth
Nils Magne Abelseth
Ordførar